

Årsredovisning

för

Hyresbostäder Övre AB

559222-1278

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Dahlgvist, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för Hysesbostäder Övre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom och fastighetsägande bolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lägenheter är uthyrda. I fastigheten finns även lokalyta, men denna är ännu ej uthyrd och därmed inte helt färdigställd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 682	528	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 835	-2 938	-482	-27
Soliditet (%)	0	0	0	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fastigheten blev klar för inflyttning den 1 november 2023, därav fanns endast intäkter under del av året. Under 2024 har samtliga lägenheter hyrts ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 513 629	-2 442 237	121 392
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 442 237	2 442 237	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 876 236	-1 876 236
Belopp vid årets utgång	50 000	2 071 392	-1 876 236	245 156

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 500 000 kr (2 500 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

2 071 392

årets förlust

-1 876 236

195 156

disponeras så att

i ny räkning överföres

195 156

195 156

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 681 582	527 858
Övriga rörelseintäkter		127 855	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 809 437	527 858
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-684 486	-215 176
Övriga externa kostnader		-140 748	-166 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 896 980	-312 547
Summa rörelsekostnader		-2 722 214	-694 077
Rörelseresultat		2 087 223	-166 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401 089	146 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 323 493	-2 918 201
Summa finansiella poster		-3 922 404	-2 771 470
Resultat efter finansiella poster		-1 835 181	-2 937 689
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		-1 835 181	-2 437 689
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 055	-4 548
Årets resultat		-1 876 236	-2 442 237

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	101 677 623	100 579 701
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	350 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 027 623	100 579 701

Summa anläggningstillgångar

102 027 623

100 579 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56 880	24 987
Övriga fordringar		1 372 200	1 308 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 375	20 304
Summa kortfristiga fordringar		1 454 455	1 353 532

Kassa och bank

Kassa och bank		4 288 616	60 790 084
Summa kassa och bank		4 288 616	60 790 084
Summa omsättningstillgångar		5 743 071	62 143 616

SUMMA TILLGÅNGAR

107 770 694

162 723 317

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 071 392	2 513 629
Årets resultat		-1 876 236	-2 442 237
Summa fritt eget kapital		195 156	71 392
Summa eget kapital		245 156	121 392
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		59 400 000	60 000 000
Skulder till koncernföretag		46 355 919	101 776 314
Övriga skulder		112 145	147 974
Summa långfristiga skulder		105 868 064	161 924 288
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	0
Leverantörsskulder		84 106	114 922
Skatteskulder		113 937	43 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		859 431	518 887
Summa kortfristiga skulder		1 657 474	677 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 770 694	162 723 317

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 574 605	-2 182 090
Övriga räntekostnader	-2 748 888	-736 111
	-4 323 493	-2 918 201

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 892 248	7 384 265
Årets anskaffning	2 994 902	0
Omklassificeringar från pågående	0	93 507 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 887 150	100 892 248
Ingående avskrivningar	-312 547	0
Årets avskrivningar	-1 896 980	-312 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 209 527	-312 547
Utgående redovisat värde	101 677 623	100 579 701

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	43 554 992
Årets anskaffning	350 000	49 952 991
Omklassificeringar	0	-93 507 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	0
Utgående redovisat värde	350 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år	103 468 064	161 826 314
	103 468 064	161 826 314

Not 6 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Malmö AB, org.nr 556683-8313, med säte i Malmö.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Malmö 2025-05-16

Kent Dahlqvist
Kent Dahlqvist
Ordförande

Mathias Dahlqvist
Mathias Dahlqvist

Mikael Dahlqvist
Mikael Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hyresbostäder Övre AB, org.nr 559222-1278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresbostäder Övre AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresbostäder Övre ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Övre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresbostäder Övre AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hyresbostäder Övre AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö
2025-05-16

Bengt R Andersson
Bengt R Andersson
Godkänd revisor